

**Chemin :**

**Code général des impôts**

- ▶ Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt
  - ▶ Première Partie : Impôts d'État
    - ▶ Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées
      - ▶ Chapitre premier : Impôt sur le revenu
        - ▶ Section II : Revenus imposables
          - ▶ 2e Sous-section : Revenu global
            - ▶ I : Revenu imposable

**Article 156 bis**

- ▶ Modifié par LOI n°2015-1785 du 29 décembre 2015 - art. 6 (V)

I. — Le bénéfice des dispositions de l'article 156 propres aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, est subordonné à l'engagement de leur propriétaire de conserver la propriété de ces immeubles pendant une période d'au moins quinze années à compter de leur acquisition, y compris lorsque celle-ci est antérieure au 1er janvier 2009.

II. — Le bénéfice des dispositions de l'article 156 propres aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, n'est pas ouvert aux immeubles détenus par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés.

Le premier alinéa du présent II n'est pas applicable aux immeubles détenus par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés :

1° Ayant fait l'objet d'un agrément du ministre chargé du budget, après avis du ministre chargé de la culture, lorsque le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement, en tout ou en partie, au titre des monuments historiques ou d'un arrêté d'inscription à l'inventaire supplémentaire au moins douze mois avant la demande d'agrément et est affecté à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables portées à la connaissance de l'administration fiscale. A cet égard, les immeubles ou fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation ;

2° Ou lorsque le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement en tout ou en partie au titre des monuments historiques et est affecté au minimum pendant quinze années à un espace culturel non commercial et ouvert au public ;

3° Ou dont les associés sont membres d'une même famille.

Les deuxième à quatrième alinéas du présent II s'appliquent à la condition que les associés de ces sociétés prennent l'engagement de conserver la propriété de leurs parts pendant une période d'au moins quinze années à compter de leur acquisition. L'engagement de conservation des associés d'une société constituée entre les membres d'une même famille n'est pas rompu lorsque les parts sont cédées à un membre de cette famille qui reprend l'engagement précédemment souscrit pour sa durée restant à courir.

Lorsque, dans la situation mentionnée au 1°, les associés qui sont à l'origine de la constitution de la société agréée sont des personnes morales de droit public ou des sociétés d'économie mixte, le premier alinéa du 3° du I de l'article 156 peut s'appliquer aux revenus de l'année d'acquisition des parts sociales par des personnes physiques à raison des charges foncières supportées par la société entre la date de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme et celle de l'acquisition de leurs parts par les personnes concernées, sous réserve :

a.-que les parts sociales aient été acquises au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la déclaration de chantier précitée ;

b.-et que ces charges aient été intégralement remboursées à la société agréée, à proportion de leurs parts, par les associés personnes physiques.

III. — Le cas échéant, le revenu global ou le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle l'engagement mentionné au I ou au II n'est pas respecté et des deux années suivantes est majoré du tiers du montant des charges indûment imputées.

Il n'est pas procédé à cette majoration en cas de licenciement, d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ou du décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à une imposition commune, non plus qu'en cas de mutation à titre

gratuit de l'immeuble ou des parts à la condition que les donataires, héritiers et légataires reprennent l'engagement précédemment souscrit pour sa durée restant à courir à la date de la mutation à titre gratuit de l'immeuble.

IV. — Le premier alinéa du II n'est pas applicable aux immeubles acquis avant le 1er janvier 2009 par des sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés, y compris lorsque cette acquisition ne porte que sur un droit de propriété démembré.

V. — Le bénéfice des dispositions de l'article 156 propres aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, n'est pas ouvert aux immeubles ayant fait l'objet d'une division à compter du 1er janvier 2009 sauf si cette division fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre du budget, après avis du ministre de la culture, lorsque le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement, en tout ou en partie, au titre des monuments historiques ou d'un arrêté d'inscription à l'inventaire supplémentaire au moins douze mois avant la demande d'agrément et est affecté, dans les deux ans qui suivent cette demande, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables portées à la connaissance de l'administration fiscale. A cet égard, les immeubles ou fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation.

## **Liens relatifs à cet article**

Cite:

Code général des impôts, CGI. - art. 156 (VD)

Code de la sécurité sociale. - art. L341-4

Code de l'urbanisme - art. R\*424-16

Code du patrimoine - art. L143-2

Cité par:

LOI n°2013-1278 du 29 décembre 2013 - art. 26, v. init.